

Vertragsurkunde Glasfaser Neuerschliessung FTTH

Vertrag zwischen

TBS Telekom AG, Mühleweg 1, 5034 Suhr
nachfolgend «**Netzbetreiberin**» genannt.

und

vorliegend vertreten durch:
nachfolgend «**Eigentümer**» genannt

betreffend

Glasfaser Neuerschliessung FTTH (Fiber to the Home)

1. Ausgangslage / Vertragsgegenstand

- 1.1. Mit dem vorliegenden Erschliessungsvertrag regeln die Vertragsparteien die Rechte und Pflichten sowie die anwendbaren Rahmenbedingungen im Zusammenhang mit dem glasfaserbasierten Anschluss (Neuerschliessung FTTH) des Eigentümers an das Telekommunikationsnetz der Netzbetreiberin. Die Telekommunikationserschliessung beinhaltet einerseits den Bereich der Gebäudeerschliessung (Anschlussleitungen bis zum Gebäude) sowie andererseits die Hausinstallationen, bestehend aus den Teilbereichen Gebäudeverkabelung und Wohnungsverkabelung.
- 1.2. Mit der Neuerschliessung des Eigentümers an das Telekommunikationsnetz bezwecken die Vertragsparteien, die netzseitig notwendigen Voraussetzungen der Infrastrukturbereitstellung zu schaffen, damit den Endkunden ein zeitgemässer und leistungsfähiger Breitbandnetzanschluss zur Verfügung steht, welcher die bedürfnisgerechte Nutzung auch von zukünftigen Fernmeldediensten sowie Anwendungen der Informations- und Kommunikationstechnologien ermöglicht. Die Inanspruchnahme einzelner Fernmeldedienste bildet hingegen nicht Gegenstand des vorliegenden Erschliessungsvertrages und bedarf des Abschlusses separater Verträge.
- 1.3. Mit der Unterzeichnung der vorliegenden Vertragsurkunde sind keine weiteren Bezugspflichten oder Exklusivität verbunden. Basierend auf den konkret verfügbaren Anschlussinfrastrukturen sowie im Rahmen der gestützt darauf erhältlichen Dienstangebote bleibt insbesondere die Wahlfreiheit des Endkunden in Bezug auf die Inanspruchnahme von Fernmeldediensten vollumfänglich bestehen.
- 1.4. Der Eigentümer verpflichtet sich weiter, gegenüber der Verwaltung und den ausführenden Unternehmen eine positive Grundhaltung für die FTTH-Erschliessung zu schaffen und ein kooperatives Zusammenwirken auch im Bereich der Endkundenvermarktung (Mieter bzw. Eigentümer) sicherzustellen.
- 1.5. Im Sinne einer effizienten Projektabwicklung und Zusammenarbeit und als Hilfsmittel für die Installateure vor Ort hat die Netzbetreiberin die Informationen zu Ablauf, Material und den gültigen Normen in den Ausführungsbestimmungen „Technisches Handbuch FTTH TBS H01 – H07“ zusammengefasst (nachfolgend "Ausführungsbestimmungen"). Die aktuelle Version ist jeweils bei der Netzbetreiberin zu beziehen.

Hiermit bestätigt der Eigentümer die in seiner Verantwortung liegenden Installationen entsprechend den Ausführungsbestimmungen der Netzbetreiberin zu realisieren

2. Erschliessungsobjekt/e sowie Erschliessungsperimeter

Standort Grundstück: **Separate Gebäudeliste?** Ja / Nein

EGID			Parzelle	
Strasse			Typ	
PLZ / Ort			Erstbezug	
Nutzungseinheiten				
Wohneinheiten		Geschäftseinheiten		Andere Einheiten

3. Vertragsbestandteile

3.1. Integrierende Vertragsbestandteile des Vertragsverhältnisses bilden neben der vorliegenden Vertragsurkunde in nachstehender Reihenfolge folgende Anhänge:

- „Vertragsbedingungen Neuerschliessung Breitbandnetzanschluss FTTH“, welche mit verschiedenen Organisationen abgesprochen und von ausgewählten Immobilienverbänden empfohlen wurde. Bei Widersprüchen geht der Wortlaut der Vertragsurkunde den Vertragsbedingungen vor.
- „Richtkosten und Anschlussgebühren“ zum oben genannten Erschliessungsobjekt gemäss separater Zusammenstellung.

4. Besondere Bestimmungen / Individualvereinbarungen

4.1. Faserbelegung und Bauweise

Fasernummer	Faserfarbe	OTO-Port	Belegung	Gespleisst von-bis
1	Rot	1	TBS Strom AG	BEP - OTO
2	Grün	2	Swisscom AG	BEP - OTO
3	Gelb	3	Reserve	BEP – OTO
4	Blau	4	Reserve	BEP – OTO

5. Vertragsausfertigung und Unterschriften der Vertragsparteien

- 5.1. Die vorliegende Vertragsurkunde wird zweifach ausgefertigt, wobei jede Vertragspartei ein unterzeichnetes Original-Exemplar erhält.
- 5.2. Gleichzeitig mit der Unterzeichnung der vorliegenden Vertragsurkunde anerkennt der Eigentümer ausdrücklich die anwendbar erklärten weiteren Vertragsbestandteile (Anhänge, vgl. oben Ziff. 3) als integrierende Bestandteile des vorliegenden Vertragsverhältnisses und bestätigt dieser gleichzeitig, in deren Besitz zu sein und deren Inhalt zur Kenntnis genommen zu haben.

Für den Eigentümer

Für TBS Telekom AG

Unterschrift und ev. Firmenstempel
(den Namen des Unterzeichnenden bitte in Blockschrift beifügen)

Unterschrift und ev. Firmenstempel
(den Namen des Unterzeichnenden bitte in Blockschrift beifügen)

Ort und Datum:

Suhr,

Anhänge:

- 1x Vertragsbedingungen «Vertragsbedingungen Neuerschliessung Breitbandnetzanschluss FTTH» (Version 01.12.2021)

1. Gegenstand und Anwendungsbereich

1Die vorliegenden Vertragsbedingungen gelten für die Telekommunikationserschliessung von Neubauten und bestehenden Gebäuden mit der Technologie Fiber to the Home (FTTH). Sie regeln die Rechte und Pflichten der Vertragsparteien bei der Realisierung, dem Betrieb, Unterhalt und der Nutzung eines glasfaserbasierten Anschlusses (sog. Breitbandnetz Anschluss) an das Glasfasernetz der Netzbetreiberin.

2Die Vertragsbedingungen gelten als integrierende Bestandteile von vertraglichen Erschliessungsverhältnissen (Breitbandnetzanschluss), in welchen sie als anwendbar erklärt wurden.

3Nicht Gegenstand des vorliegenden Vertragsverhältnisses bildet die Inanspruchnahme von Fernmeldediensten, welche nach der Realisierung des Netzanschlusses über die erstellte Erschliessungsinfrastruktur erbracht werden können.

2. Grundstück- sowie Gebäudeerschliessung

2.1. Allgemeines

1Die Grundstück- sowie Gebäudeerschliessung beinhaltet den Anschluss eines oder mehrerer Gebäude des Eigentümers an das Telekommunikationsnetz der Netzbetreiberin durch die Erstellung einer unterirdischen Hausanschlussleitung (bestehend aus Kabelkanalisationen, Schächten, Glasfaserkabel, optischer Hausanschlusskasten, Spleissmuffen etc.), welche beim optischen Hausanschlusskasten BEP (Building Entry Point) endet und gleichzeitig die Netztrennstelle zur Gebäudeverkabelung des Eigentümers bildet. Bei mehreren untereinander verbundenen Gebäuden (sog. Struktur einer Grossüberbauung) bildet, abhängig vom Gebäudeverteilkonzept, der erste optische Übergabepunkt (in der Regel BEP oder auch Muffe) die Netztrennstelle zur Areal- und Gebäudeverkabelung des Eigentümers.

2Die Realisierung der Grundstückerschliessung erfolgt grundsätzlich durch die Netzbetreiberin auf eigene Kosten. Gewisse Eigenleistungen des Eigentümers werden in dessen im Rahmen der ordentlichen Tiefbauarbeiten des Neubauten-Vorhabens entsprechend Ziffer 2.2 erbracht.

3Es besteht kein Anspruch auf eine bestimmte Ausgestaltung der Grundstückerschliessung durch die Netzbetreiberin.

2.2. Realisierungsgrundsätze

1Die Netzbetreiberin stellt die Gebäudeerschliessung bis zu einem von der Netzbetreiberin definierten Punkt (sog. Übergabepunkt Kabelkanalisation), welcher sich üblicherweise am Rande des anzuschliessenden Grundstücks befindet, sicher.

2Der Eigentümer erklärt sich bereit, die für die Telekommunikationserschliessung notwendigen Kabelkanalisationen auf dem Anschlussgrundstück gleichzeitig mit den weiteren Versorgungs- und Versorgungsleitungen eigenverantwortlich zu planen und bereitzustellen.

3Dabei hat der Eigentümer folgende Rahmenbedingungen zu beachten:

- Die Trassenführung der Kabelkanalisation auf dem Anschlussgrundstück kann durch den Eigentümer frei gewählt werden unter Einhaltung der Ausführungsbestimmungen der Netzbetreiberin;
- Der Rohrübergang im Bereich des Übergabepunktes zur Rohranlage der Netzbetreiberin ist nachzugsfähig zu verbinden;
- Mindestüberdeckung der Kabelkanalisation ist gemäss den Ausführungsbestimmungen der Netzbetreiberin auszugestalten;
- Die Dimensionierung der Kabelkanalisation ist gemäss den Ausführungsbestimmungen der Netzbetreiberin auszugestalten;
- Die Hauseinführung ist basierend auf den anerkannten Regeln der Baukunde und gemäss den Ausführungsbestimmungen (**Technischer Leitfaden FTTH**) der Netzbetreiberin auszuführen. Eine Haftung der Netzbetreiberin für Schäden im Zusammenhang mit einer unsachgemässen oder gegen die vorliegenden Vorgaben verstossenden Realisierung der Hauseinführung ist – soweit gesetzlich zulässig – ausgeschlossen;
- Die Bereitstellung des optischen Hausanschlusskastens (BEP) beinhaltet Grundplatte mit Spleisskassette sowie Gehäuse und liegt in der Verantwortung des Eigentümers;
- Technische Modalitäten, Lage und Platzierung des Hausanschlusskastens etc. stimmen die Vertragsparteien direkt miteinander ab.

4Der Einzug des Glasfaseranschlusskabels in die bereitgestellten Kabelkanalisationen bis zur Netztrennstelle erfolgt durch die Netzbetreiberin gemäss deren Ausführungsbestimmungen.

5Die Netzbetreiberin ist verpflichtet, bei einer Erschliessung eines bestehenden Gebäudes das Terrain, soweit es durch die Grundstückerschliessung durch die Netzbetreiberin in Mitleidenschaft gezogen worden ist, nach Realisierung der Glasfaseranschlussleitung auf eigene Kosten in den ursprünglichen Zustand zu bringen (Wiederherstellungspflicht).

2.3. Erschliessungs- / Kabelleitungsrechte

1Der Eigentümer räumt der Netzbetreiberin auf die Dauer des Bestandes der Hausanschlussleitung das Recht ein, das Gebäude an das Telekommunikationsnetz der Netzbetreiberin anzuschliessen, die notwendige Hausanschlussleitung zu errichten, zu betreiben, zu unterhalten, zu erneuern und fortbestehen zu lassen.

2Dieses Recht beinhaltet die Duldung sämtlicher Bestandteile der Gebäudeerschliessung durch den Eigentümer und umfasst insbesondere:

- die notwendigen Gebäudeanschluss- und Kabelleitungsrechte auf dem Grundstück des Eigentümers;
- die Berechtigung, in die Kabelkanalisationen weitere Telekommunikationskabel auch von Dritten nachzuziehen, sofern der bestehende Rohrquerschnitt der Kabelkanalisation deswegen nicht vergrössert werden muss.

3Der Eigentümer verpflichtet sich, der Netzbetreiberin bei begründetem Bedarf dieselben Rechte analog auch in Bezug auf den Anschluss von Gebäuden auf Nachbargrundstücken einzuräumen (Durchleitungsrecht). Gegebenenfalls und auf Wunsch des Eigentümers regeln die Vertragsparteien die konkreten Modalitäten der Einräumung dieses Durchleitungsrechts im Rahmen einer entsprechenden Individualvereinbarung, welche sich soweit möglich nach den für diese Fälle empfohlenen Bedingungen richtet. Diese Vereinbarung wird auf Wunsch des Eigentümers im Grundbuch eingetragen. Die Kostenübernahme des Eintrags wird situativ bestimmt. Die Netzbetreiberin ist zudem berechtigt, mehrere Gebäude über eine gemeinsame Hausanschlussleitung zu erschliessen.

4Der Eigentümer nimmt zur Kenntnis und erteilt die Zustimmung, dass die Hausanschlussleitung sowie deren Bestandteile laufend der technischen Entwicklung und den neuen Anforderungen angepasst werden können.

5Neben den vorliegend eingeräumten Rechte erteilt der Eigentümer der Netzbetreiberin gleichzeitig auch Mitbenutzungsrechte an den Hausinstallationen.

6Die Netzbetreiberin verpflichtet sich, sämtliche ihr vom Eigentümer eingeräumten Rechte möglichst schonend sowie unter angemessener Wahrung der berechtigten Interessen des Eigentümers wahrzunehmen.

2.4. Änderungen und Anpassungen an der Grundstückerschliessung

1Falls der Eigentümer auf seinem Grundstück Bau- oder Grabarbeiten ausführt oder eine anderweitige Nutzung beabsichtigt, welche eine Änderung, Entfernung oder Verlegung der Hausanschlussleitung oder Bestandteilen davon zur Folge haben, so führt die Netzbetreiberin diese Arbeiten innert höchstens 6 Monaten nach Eingang der schriftlichen Mitteilung aus. Die Kosten gehen zu Lasten des Eigentümers. Ausgenommen davon sind Kosten für Änderungen, welche Leitungsbestandteile betreffen, die ausschliesslich zur Erschliessung von Nachbargrundstücken dienen. Sind die Verlegungen auf einen anderen Teil des Grundstückes nötig und möglich, so hat der Eigentümer dies zu gestatten.

2.5. Eigentumsverhältnisse und Finanzierung

1Die Hausanschlussleitung gehört zum Telekommunikationsnetz der Netzbetreiberin und ist in deren Alleineigentum.

2Der optische Hausanschlusskasten (BEP) steht im Eigentum des Eigentümers. Der optische Hausanschlusskasten ist die massgebliche Netztrennstelle zu den Hausinstallationen des Eigentümers und grenzt gleichzeitig die dingliche Berechtigung, die Verantwortlichkeiten sowie die Zuständigkeiten zwischen der Netzbetreiberin und dem Eigentümer ab. Bei einer Grossüberbauung richtet sich die Netztrennstelle nach dem Gebäudeverteilkonzept.

3Die Netzbetreiberin trägt die Kosten der Grundstückerschliessung bis zum Übergabepunkt Kabelkanalisation an der Parzellengrenze. Zusätzlich trägt die Netzbetreiberin die Kosten des Glasfaseranschlusskabels bis zur Netztrennstelle (erster optischer Übergabepunkt). Speziellen Realisierungswünschen des Eigentümers im Zusammenhang mit der Gebäudeerschliessung kann Rechnung getragen werden, wenn sich dieser verpflichtet, die im Vergleich zu der von der Netzbetreiberin vorgeschlagenen Erschliessungsvariante entstehenden Mehrkosten zu übernehmen.

Der Eigentümer trägt die Material- und Installationskosten des optischen Hausanschlusskastens inkl. Grundplatte mit Spleisskassette und Gehäuse sowie die Kosten für die Bereitstellung bzw. die Vorbereitungsarbeiten für die Kabelkanalisation ab dem Übergabepunkt Kabelkanalisation an der Parzellengrenze bis zum Gebäude sowie die Kosten der Hauseinführung. Bei einer Überbauung mit der Struktur einer Grossüberbauung trägt der Eigentümer ebenso die Kosten für die Verkabelung ab der Netztrennstelle (erster optischer Übergabepunkt) bis zu den Gebäuden (sog. Arealverkabelung).

Kann bei bestehenden Bauten die vorhandene Kabelkanalisation nicht genutzt werden (z.B. erdverlegtes Kabel, nicht ausreichend Kapazität etc.), erstellt die Netzbetreiberin eine Offerte für die Anpassung der bestehenden Kabelkanalisation und die diesbezügliche Kostenbeteiligung des Eigentümers.

2.6. Wartung / Störungsbehebung an der Gebäudeerschliessung

Die Netzbetreiberin ist für den Betrieb sowie den angemessenen Unterhalt der Hausanschlussleitung besorgt. Die Netzbetreiberin behebt Störungen, welche in ihrem Einflussbereich liegen, im Rahmen der betrieblichen Möglichkeiten während den üblichen Betriebszeiten innert angemessener Frist. Wird die Netzbetreiberin für Störungen in Anspruch genommen, deren Ursache nicht in ihrer eigenen Erschliessungsinfrastruktur liegt, werden die Kosten in Rechnung gestellt.

2.7. Schutzvorkehrungen sowie Erkundungs- und Sorgfaltspflichten

Werden auf dem Grundstück Arbeiten ausgeführt, welche die Hausanschlussleitung oder Bestandteile davon gefährden können, so verpflichtet sich der Eigentümer, sämtliche Beteiligten auf die Hausanschlussleitung hinzuweisen und gleichzeitig sicherzustellen, dass die angezeigten Vorsichts- und Schutzmassnahmen (Einholung der Leitungspläne; genaue Erkundigungen des Leitungsverlaufes; Abklärungen der Überdeckung mittels Sondierungen; etc.) getroffen werden.

2.8. Zutrittsmodalitäten zum Grundstück bzw. dem Gebäude

Die Netzbetreiberin, die Kooperationspartner oder deren Beauftragte betreten das Grundstück sowie das Gebäude des Eigentümers nur nach jeweiliger vorgängiger Voranmeldung bzw. Information. Vorbehalten bleibt der jederzeitige Zutritt bzw. Zugang für alle notwendigen Arbeiten während der Erstellung der Grundstückerschliessung, im Rahmen von Störungsbehebungen sowie in weiteren Dringlichkeitssituationen.

3. Gebäudeverkabelung durch den Eigentümer

3.1. Allgemeines

Die Gebäudeverkabelung des Eigentümers umfasst die Telekommunikationserschliessung sämtlicher Nutzungseinheiten (Wohn- und/oder Geschäftseinheiten) ab der Netztrennstelle (inklusive Spleissung) bis zur optischen Glasfasersteckdose (OTO, Optical Telecommunications Outlet) in der jeweiligen Nutzungseinheit eines Gebäudes.

Die Realisierung und der Betrieb sämtlicher fernmeldetechnischer Installationen der Gebäudeverkabelung ist Sache des Eigentümers.

3.2. Realisierungsgrundsätze

Der Eigentümer beauftragt einen konzessionierten Elektroinstallateur mit der Installation und dem Betrieb der Gebäudeverkabelung auf eigene Kosten nach den anerkannten Regeln der Fernmeldetechnik und gemäss den Ausführungsbestimmungen der Netzbetreiberin.

Insbesondere berücksichtigt der Eigentümer die folgenden Installationsanforderungen:

- Die glasfaserbasierte Gebäudeverkabelung ist mit jeweils 4 Fasern pro anzuschliessender Nutzungseinheit zu realisieren (sog. Vierfasermode), wobei Faser 1 und 2 im BEP und OTO gespleisst werden;
- Die zum Zeitpunkt der Installation gültige und publizierte Fassung der technischen Richtlinien des Bundesamtes für Kommunikation (BAKOM) betreffend FTTH-Installationen in Gebäuden ist zu berücksichtigen;
- Gehäuse sowie die Grundplatte des optischen Hausanschlusskastens (BEP) sowie dessen Inhalt sind vor Einzug des Glasfaseranschlusskabels der Netzbetreiberin in Verantwortung des Eigentümers zu montieren;

Der Eigentümer lässt die Installation der Gebäudeverkabelung von OTO bis zur Netztrennstelle realisieren und ist für die korrekte Zuweisung und Spleissung der Fasern (entsprechend dem Spleissplan der Netzbetreiberin) sowie Beschriftung der Kabel entsprechend den Vorgaben und Ausführungsbestimmungen der Netzbetreiberin verantwortlich;

Als Abschluss der Installation wird in Verantwortung und auf Kosten des Eigentümers die Endkontrolle der Inhouse Installation in Abstimmung mit der Netzbetreiberin durchgeführt (Messung Faserdämpfung und Rotlichtprüfung). Die Ergebnisse sind in einem Abschlussprotokoll festzuhalten. Die Gebäudeinstallation (BEP-OTO) darf bei der OTDR Messung in einer Richtung insgesamt eine Dämpfung von höchstens 1,4 dB aufweisen (siehe Kapitel 8, Technische Richtlinien BAKOM betreffend FTTH-Installationen in Gebäuden);

Der Eigentümer quittiert den Abschluss der Installation sowie die Inbetriebnahme der Infrastruktur rechtzeitig (in der Regel 2 Wochen) vor dem Erstbezugstermin bzw. Bau-Endabnahme der Liegenschaft gegenüber der Netzbetreiberin gemäss deren Ausführungsbestimmungen.

3.3. Nutzungsrechte glasfaserbasierte Gebäudeverkabelung

In Anbetracht des Realisierungskonzeptes (Vierfasermode) und um parallele Steigzonen-Erschliessungen zu vermeiden, stellt die Netzbetreiberin das Fasernutzungsmanagement sicher. Zu diesem Zweck überlässt der Eigentümer der Netzbetreiberin gemäss den nachfolgenden Bestimmungen das originäre Nutzungsrecht an sämtlichen Fasern der glasfaserbasierten Gebäudeverkabelung.

Der Eigentümer räumt der Netzbetreiberin entschädigungslos das Recht ein, die zwei durchgespleissten Fasern während der Vertragsdauer zur Erbringung von Fernmeldediensten zu nutzen, wobei die Netzbetreiberin berechtigt ist, diese Fasern auf Dritte zu übertragen (insbesondere auf Kooperationspartner).

Die Netzbetreiberin verpflichtet sich, weiteren Fernmeldedienstanbieterinnen den Zugang zur glasfaserbasierten Gebäudeverkabelung in Form der Überlassung von frei verfügbaren, nicht bereits anderweitig beanspruchten anderen Fasern auf die Dauer des Bestands der Anlage zu gewähren. Die entsprechenden Zugangs- und Mitbenützungsbedingungen sind dabei von der Netzbetreiberin nichtdiskriminierend zu handhaben, wobei für die Fasernutzung keine Entschädigung geschuldet ist und unter den betroffenen Fernmeldedienstanbieterinnen in Bezug auf die Faserzuteilungsprinzipien das Reziprozitäts- sowie Prioritätsprinzip Anwendung findet.

Die Netzbetreiberin, eine allfällige Kooperationspartnerin oder weitere Fernmeldedienstanbieterinnen, letztere nach vorgängiger Absprache mit der Netzbetreiberin, sind zudem berechtigt, im Gebäude eine eigene optische Glasfasersteckdose zu installieren und zu betreiben, welche beispielsweise für die gebäudeinterne Energiesteuerung sowie im Rahmen von automatischen Fernablesesystemen genutzt werden kann.

3.4. Eigentumsverhältnisse an der Gebäudeverkabelung / Finanzierung der Gebäudeverkabelung

Sämtliche Anlagen der Gebäudeverkabelung ab dem Eingang des optischen Hausanschlusskastens (BEP) mitsamt sämtlichen weiteren dazugehörigen Bestandteilen (Leerrohre, Steigleitungs-Verrohrungen, etc.) sind im Alleineigentum des Eigentümers. Der Eigentümer trägt die Kosten der Gebäudeverkabelung.

3.5. Änderungen und Anpassungen an der Gebäudeverkabelung

Nimmt der Eigentümer bauliche Veränderungen vor, die eine Änderung, Umlegung und Anpassung der Hausinstallationen bzw. von Teilen davon notwendig machen, stimmt sich der Eigentümer vorgängig mit der Netzbetreiberin ab und trägt die daraus entstehenden Kosten.

3.6. Wartungsverantwortlichkeiten und Störungsbehebungsprozesse an der Gebäudeverkabelung

Die Wartungsverantwortung im Zusammenhang mit den Hausinstallationen liegt beim Eigentümer, welcher auch sämtliche in diesem Zusammenhang anfallenden Kosten zu tragen hat.

Behebt die Netzbetreiberin Störungen, deren Ursache im Verantwortungsbereich des Eigentümers liegt, werden die Kosten dem Eigentümer in Rechnung gestellt.

Funktioniert ein Fernmeldedienst nicht bzw. nicht richtig, so haben sich die Endnutzer vorab ausschliesslich an ihre Fernmeldedienstanbieterin

zu wenden, mit der sie einen Abonnementsvertrag abgeschlossen haben.

4. Wohnungsverkabelung durch den Eigentümer und/oder die Endnutzer

4.1. Allgemeines

1Die Wohnungsverkabelung umfasst die Erschliessung der Nutzungseinheiten ab dem Ausgang der Glasfasersteckdose (OTO) in der Wohnung oder der Geschäftseinheit bis zu den jeweiligen Endnutzengeräten.

2Die Bereitstellung der Wohnungsverkabelung ab der optischen Glasfasersteckdose (OTO) bis zu den Endnutzengeräten liegt im Verantwortungsbereich des Eigentümers bzw. der jeweiligen Endnutzer, welche Fernmeldedienste zu nutzen beabsichtigen.

4.2. Realisierungsgrundsätze

1Der Eigentümer orientiert sich im Zusammenhang mit der Realisierung der Wohnungsverkabelung an den zum Zeitpunkt der Installation anerkannten Empfehlungen und Richtlinien und hält die branchenüblichen Standards sowie die anerkannten technischen Vorgaben ein.

2Im Besonderen erwartet die Netzbetreiberin eine strukturierte, sternförmige Ethernet-Wohnungsverkabelung (nach ISO 50173) ab einem zentralen Wohnungsverteiler, in welchem gleichzeitig auch die Glasfasersteckdose (OTO) als Schnittstelle zur Gebäudeverkabelung angebracht wird.

3Die Ausprägung (Hersteller/Artikel/Ausführung) des Hausanschlusskastens (BEP) wird durch den technischen Leitfaden der Netzbetreiberin bestimmt.

4.3. Eigentumsverhältnisse an der Wohnungsverkabelung / Finanzierung der Wohnungsverkabelung

1Sämtliche Anlagen der Wohnungsverkabelung ab dem Ausgang der Glasfasersteckdose (OTO) in der Wohnung sind Eigentum des Eigentümers bzw. der Endnutzer. Der Eigentümer bzw. die Endnutzer tragen die Kosten der Wohnungsverkabelung.

4.4. Wartungsverantwortlichkeiten und Störungsbehebungsprozesse im Bereich der Wohnungsverkabelung

1Die Wartungsverantwortung im Zusammenhang mit der Wohnungsverkabelung liegt beim Eigentümer und/oder beim Endnutzer. Der verantwortliche Eigentümer und/oder Endnutzer hat auch sämtliche in diesem Zusammenhang anfallenden Kosten zu tragen.

2Funktioniert ein Fernmeldedienst nicht bzw. nicht richtig, so haben sich die Endnutzer vorab ausschliesslich an ihre Fernmeldedienstanbieterin zu wenden, von der sie Fernmeldedienste beziehen.

5. Inkrafttreten, Vertragsdauer und Kündigung des Erschliessungsverhältnisses

1Das vorliegende Vertragsverhältnis tritt mit Unterzeichnung durch beide Vertragsparteien in Kraft. Es wird für unbestimmte Zeit abgeschlossen (unbefristetes Vertragsverhältnis), wobei eine Mindestvertragsdauer von 20 Jahren ab Inbetriebnahme des Glasfaseranschlusses vereinbart wird.

2Die Vertragsparteien sind berechtigt, das vorliegende Vertragsverhältnis im Rahmen der nachfolgenden Bestimmungen unter Einhaltung einer Frist von sechs Monaten auf das Ende eines Kalenderjahres schriftliche wie folgt zu kündigen:

- ordentlich, nach Ablauf der Mindestvertragsdauer oder
- ausserordentlich, gemäss Ziffer 5 Abs. 3 nachfolgend

3Die Vertragsparteien sind berechtigt, das Vertragsverhältnis aus wichtigen Gründen, ausserordentlich unabhängig von der Mindestvertragsdauer zu kündigen. Als solche wichtigen Gründe gelten insbesondere:

- die vertragswidrige Weigerung der Netzbetreiberin, Mitbewerber Zugang zur glasfaserbasierten Gebäudeverkabelung zu gewähren und die Benützung von frei verfügbaren Fasern im Bereich der Steigzonenerschliessung ohne Rechtfertigung abzulehnen;
- die ungenügende Wahrnehmung der Wartungsverantwortlichkeit in Bezug auf die Hausanschlussleitung,
- die Verletzung von weiteren wesentlichen vertraglichen Verpflichtungen, welche auch nach Mahnung und unter Anordnung einer angemessenen Nachfrist nicht behoben werden können;
- der vollständige Abbruch des Gebäudes.

4Die Ausübung von Kündigungsrechten bzw. die Beendigung des vorliegenden Vertragsverhältnisses steht in jedem Falle unter dem Vorbehalt bestehender gesetzlicher Erschliessungsrechte.

6. Schlussbestimmungen

6.1. Ablauf, Leistungen und Termine

1Die Vertragsparteien legen den Ablauf der Leistungen und die entsprechenden Termine wie folgt verbindlich fest:

- Bereitstellung der Hausanschlussleitung ab Übergabepunkt an der Parzellengrenze inkl. Hauseinführung sowie Kabelkanal von der Hauseinführung bis zur Netztrennstelle durch den Eigentümer bis spätestens Abschluss Fertigstellung „Rohbau 1“;
- Bereitstellung des optischen Hausanschlusskastens (BEP) inkl. Grundplatte, Spleisskassette und Gehäuse durch den Eigentümer bis spätestens Fertigstellung „Ende Rohbau 2“;
- Bereitstellung des Wohnungsspiegels mit Zuordnung von OTO-ID sowie FLAT-ID und Dokumentation im Spleissplan durch den Eigentümer in Zusammenarbeit mit der Netzbetreiberin bis spätestens Fertigstellung „Ausbau 1“;
- Einzug Glasfaseranschlusskabel bis zum ersten optischen Übergabepunkt (Netztrennstelle) inkl. Ablage und Beschriftung durch die Netzbetreiberin bis spätestens Fertigstellung „Ausbau 1“;
- Gebäudeverkabelung von OTO bis zur Netztrennstelle inkl. der notwendigen Spleissungen und Beschriftungen von Kabel und Kassetten inklusive Endkontrolle und Abschlussprotokoll durch den Eigentümer bis spätestens Fertigstellung „Ausbau 2“;
- Fertigmeldung des Abschlusses der Installation von OTO bis Netztrennstelle sowie Bestätigung der erfolgreichen Inbetriebnahme der Infrastruktur rechtzeitig (in der Regel 2 Wochen) vor dem Erstbezugstermin bzw. Bau-Endabnahme der Liegenschaft durch Eigentümer gegenüber der Netzbetreiberin.

6.2. Vertragsänderungen

1Ergänzungen und Änderungen des Vertragsverhältnisses sind nur gültig, wenn sie von den Vertragsparteien schriftlich vereinbart werden.

6.3. Salvatorische Klausel

1Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages bzw. dessen Vertragsbestandteile lückenhaft, rechtlich unwirksam oder aus Rechtsgründen undurchführbar sein, so wird die Geltung des Vertragsverhältnisses im Übrigen davon nicht berührt. Die Vertragsparteien werden in einem solchen Falle eine Vereinbarung treffen, welche die betreffende Bestimmung durch eine wirksame, wirtschaftlich möglichst gleichwertige Regelung ersetzt.

6.4. Informationsaustausch und Mitteilungen

1Jede Vertragspartei stellt der anderen diejenigen Informationen zur Verfügung, welche in guten Treuen für die Zwecke des Vertrages verlangt werden können.

2Im Sinne einer einvernehmlichen und konstruktiven Zusammenarbeit sind die Vertragsparteien bestrebt, sich möglichst frühzeitig über vertragsrelevante Aspekte zu informieren und auf einen offenen und transparenten Informationsaustausch hinzuwirken.

6.5. Beizug Dritter

1Die Netzbetreiberin kann zur Erfüllung ihrer vertraglichen Verpflichtungen jederzeit Dritte beiziehen. Sie ist verantwortlich, dass die Installationen wie vereinbart vorgenommen werden und nimmt die entsprechenden Arbeiten ab. Über allfällige Abweichungen oder Mängel informieren sich die Parteien gegenseitig. Der Eigentümer wird von sämtlichen Prüfungsobligationen entbunden. Die Netzbetreiberin haftet für diese Dritten, Hilfspersonen und Unterakkordanten wie für eigenes Verhalten.

6.6. Haftung

1Die Haftung der Netzbetreiberin gegenüber dem Eigentümer richtet sich grundsätzlich nach den gesetzlichen Bestimmungen des Obligationenrechts. Im Rahmen des gesetzlich Zulässigen ist eine Haftung der Netzbetreiberin für reine Vermögensschäden, indirekte Schäden bzw. Folgeschäden sowie für entgangenen Gewinn ausgeschlossen.

6.7. Datenverwendung

1 Daten bezüglich Mieter dürfen von der Netzbetreiberin aus dem vorliegenden Vertragsverhältnis nicht zu Marketingzwecken verwendet werden. Davon ausgenommen sind Daten, die in Zusammenhang mit der Erschliessung (Anschlussprodukte, Informationen über Produkte etc.) stehen.

6.8. Übertragung des Vertrages

1 Die Netzbetreiberin ist jederzeit berechtigt, das vorliegende Vertragsverhältnis oder Rechte und Pflichten daraus auf Dritte zu übertragen, insbesondere an bestehende oder zukünftige für diesen Geschäftsbereich zuständige Konzerngesellschaften, an denen die Netzbetreiberin - direkt oder indirekt - die stimm- oder kapitalmässige Kontrolle behält.

2 Da die Telekommunikationserschliessung zwingend mit dem Anschlussgrundstück bzw. den angeschlossenen Gebäuden verbunden ist, verpflichtet sich der Eigentümer, das vorliegende Vertragsverhältnis im Falle von Handänderungen mit allen Rechten und Pflichten auf die neue Eigentümerschaft zu übertragen (inkl. Verpflichtung zur Weiterübertragung).

6.9. Anwendbares Recht / Gerichtsstand

1 Das Vertragsverhältnis untersteht schweizerischem Recht.

2 Bei Meinungsverschiedenheiten im Zusammenhang mit dem vorliegenden Vertragsverhältnis sind die Vertragsparteien bemüht, eine einvernehmliche Lösung anzustreben und in jedem Fall zunächst das direkte Gespräch zu suchen. Kann auf diesem Wege keine einvernehmliche Regelung gefunden werden, vereinbaren die Parteien für Streitigkeiten im Zusammenhang mit dem vorliegenden Vertrag unter Vorbehalt von zwingenden Gerichtsständen den Ort der gelegenen Sache als ausschliesslichen Gerichtsstand.